



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12
42250 Lepoglava
tel. 042 770 411, fax 042 770 419
email: lepoglava@lepoglava.hr

Gradonačelnik
KLASA: 940-01/25-01/3
URBROJ: 2186-9-01-25-1
Lepoglava, 18.02.2025. godine

**PREDSJEDNIKU GRADSKOG VIJEĆA
GRADA LEPOGLAVE**

Predmet: Prijedlog Odluke o kupnji nekretnine čkbr. 3579 k.o. Gornja Višnjica,
- dostavlja se.

Temeljem odredbe članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 38. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 64/20 i 18/21), Gradskom vijeću Grada Lepoglave dostavlja se

Prijedlog Odluke o kupnji nekretnine čkbr. 3579 k.o. Gornja Višnjica

Prijedlog Odluke dostavlja se Gradskom vijeću Grada Lepoglave na raspravu i donošenje u skladu s odredbom članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 6. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 10/16) i članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 64/20 i 18/21).





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD LEPOGLAVA

Antuna Mihanovića 12
42250 Lepoglava
tel. 042 770 411, fax 042 770 419
email : lepoglava@lepoglava.hr

Gradsko vijeće

Klasa: 940-01/25-01/3

Urbroj: 2186-9-02-25-2

Lepoglava, ____ 02.2025.

Temeljem odredbe članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 6. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 10/16) i članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 64/20 i 18/21), Gradsko vijeće Grada Lepoglave na ____ sjednici održanoj _____ 2025. godine donosi

ODLUKU

o kupnji nekretnine čkbr. 3579 k.o. Gornja Višnjica

I.

Gradsko vijeće Grada Lepoglave odobrava kupnju od suvlasnika Antuna (OIB: 56067297015) i Marije Dukarić (OIB: 74415900968), oboje Jazbina Višnjička 10, Jazbina Višnjička, izvanknjižno vlasništvo nekretnine:

- čkbr. 3579 k.o. Gornja Višnjica Odozgora hiže, kuća i gosp. zgrade ukupne površine 536 m² upisane u PL broj 251 k.o. Gornja Višnjica.

II.

Kupoprodajna cijena nekretnine iz točke I. ove Odluke utvrđuje se u sveukupnom iznosu od 10.492,40 EUR (slovima: desetstisućačetristodevedesetdvaeuraičetredesetcenti), od čega je procjena vrijednosti stambene zgrade u iznosu od 6.427,00 EUR, procjena vrijednosti gospodarske zgrade od 2.243,00 EUR i vrijednost građevinskog zemljišta u ukupnom iznosu od 1.822,40 EUR (3,40 EUR/m²).

Kupoprodajna cijena iz prethodnog stavka plaća se suvlasnicima u jednakom omjeru u roku od 30 dana od sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Kupoprodajna cijena predmetne nekretnine utvrđena je u visini tržišne vrijednosti nekretnina temeljem Elaborata procjene vrijednosti nekretnina broj VN-00725-1A od 11.02.2025. godine izrađenog od stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Borisa Županića, dipl.ing.arh.

Isplata iznosa iz prethodnog stavka tereti stavku u Proračunu Grada Lepoglave za 2025. godinu - Aktivnost A 100513 Sanacija klizišta.

III.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Lepoglave na sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnine za predmetnu nekretninu.

IV.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Predsjednik
Robert Dukarić

Obrazloženje

Pravni temelj za donošenje ove Odluke su odredbe članaka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 64/20 i 18/21) kojima je u bitnome propisano da o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od vrijednosti utvrđenih stavkom 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

Odredbom članka 6. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 10/16) propisano je da Grad može stjecati nekretnine kada je to potrebno radi izgradnje, rekonstrukcije građevina, privođenja zemljišta namjeni određenoj prostornim planom za obavljanje djelatnosti koja je Zakonom utvrđena kao djelatnost koju obavlja ili čije financiranje osigurava jedinica lokalne samouprave, radi izgradnje objekata komunalne infrastrukture i u drugim opravdanim slučajevima, da odluka mora biti obrazložena, da Gradsko vijeće donosi odluku o stjecanju / otuđivanju nekretnina ako je pojedinačna vrijednost veća od vrijednosti iz prethodnog stavka te da se pri stjecanju nekretnine vodi računa o tržišnoj cijeni nekretnine.

Na čestici broj 6887/3 k.o. Gornja Višnjica nalazi se nerazvrstana cesta oznake NC 2-088 naziva Jazbina Višnjička – Cvirki, temeljem Odluke o nerazvrstanim cestama na području Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 34/23 i 87/24) te je upisana u posjedovni list 633 k.o. Gornja Višnjica kao Put Jazbina Višnjička – Javno dobro u općoj uporabi – nerazvrstana cesta Grada Lepoglave.

Na navedenoj nerazvrstanoj cesti je tijekom prirodne nepogode proglašene Odlukom župana Varaždinske županije (KLASA: 920-03/23-01/2, URBROJ: 2186-02/1-23-29 od 24.05.2023. godine) nastala velika šteta od vremenskih nepogoda koje su uzrokovale klizanje i odron zemljišta te ista više nije primjerena za sigurno prometovanje.

Obzirom na konfiguraciju terena i nastala oštećenja, rješenje za sigurno prometovanje navedenom prometnicom i saniranje nastalih oštećenja je rješavanje imovinsko pravnih odnosa za čkbr. 3579 k.o. Gornja Višnjica koja se nalazi uz samo oštećenje nerazvrstane ceste te da se površina predmetne čestice iskoristi za kvalitetno saniranje nastalih oštećenja i osigura se sigurno korištenje nerazvrstane ceste.

Slijedom svega navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Lepoglave donošenje Odluke u predloženom obliku.

VJEŠTAČKI NALAZ

VN-00725-1A

Elaborat procjene vrijednosti nekretnina - Zgrade, građevinsko i poljoprivredno zemljište

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA, A.Mihanovića 12, Lepoglava

Nekretnine: ■ Zgrade, građevinsko zemljište: k.o. Gornja Višnjica
■ građevinsko i poljoprivredno zemljište: - k.o. Gornja Višnjica
■ građevinsko zemljište: - k.o. Lepoglava

Lokacija: naselja: Gornja Višnjica i Lepoglava



PROCJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: **32.498,00 €**

Ivanec, 11.02.2025.

Izradio:

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina:
Boris Županić, dipl.ing.arh.

SADRŽAJ:

	Naslovna stranica elaborata procjene nekretnina.....	0
	Sadržaj.....	1
	Rješenje o imenovanju ovlaštenog sudskog vještaka	2
1.	Opći podaci.....	3
1.1.	Podaci o predmetu procjene.....	3
1.2.	Podaci o očevidu.....	3
1.3.	Tehnički opis	4-5
2.	Podaci o lokaciji.....	6
2.1.	Makro lokacija.....	6
2.2.	Mikro lokacija.....	7-8
2.3.	Prostorni plan.....	9-10
2.4.	Fotografije s očevida.....	10-12
3.	Popis primijenjenih propisa.....	13
4.	Procjena vrijednosti zgrada.....	13
4.1.	Analiza jedinične vrijednosti zgrada.....	13
4.2.	Jedinične cijene zgrada.....	13-14
4.3.	Izračun smanjenja vrijednosti	14-15
5.	Tržišna vrijednost zgrada.....	15
5.1.	Ukupna vrijednost nekretnina.....	15
5.2.	Tržišna vrijednost nekretnina.....	15
6.	Procjena vrijednosti zemljišta.....	16
6.1.	Analiza jedinične vrijednosti zemljišta.....	16
6.2.	Geometrijski podaci.....	16
6.3.	Komunalna infrastruktura	16
6.4.	Izračun vrijednosti zemljišta.....	17-23
7.	Mišljenje – zaključak	24
8.	Prilozi	25
8.1.	Izvadci iz zemljišne knjige.....	26-31
8.2.	Kopije katastarskog plana	32-37
8.3.	Skice građevina.....	38



Republika Hrvatska
Županijski sud u
Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2
Ured predsjednika suda
Broj: 4 Su-320/2021-4
Varaždin, 15. rujna 2021.

Na temelju čl. 126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16. – Uredba I 67/18.) i čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14., 123/15., 29/16. – Ispravak i 61/19), predsjednik Županijskog suda u Varaždinu Zdravko Pintarić, donosi

RJEŠENJE

Boris Županić, dipl. ing. arhitekture iz Ivanca, Ak. Mirka Maleza 46a, OIB 72760946247, koji je ranije imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, rješenjem broj 4 Su-449/2017-4 od 26. listopada 2017., ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, na području Županijskog suda u Varaždinu na vrijeme od četiri (4) godine, a koje imenovanje teče od 27. listopada 2021.

Obrazloženje

1. Boris Županić, dipl. ing. arhitekture podnio je ovome sudu zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina uz koji je priložio svu potrebnu dokumentaciju propisanu Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima (uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak, potvrdu o zaposlenju, popis predmeta u kojima je obavljeno vještačenje u proteklom razdoblju te ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskih vještačenja za period od 14.03.2021. do 14.03.2022.).
2. Slijedom navedenoga, po utvrđenju da ne postoje zapreke iz članka 2. Pravilnika, te uvidom u izvadak iz kaznene evidencije, predsjednik suda riješio je kao u izreci rješenja.
3. Propisana sudska pristojba Tar. br. 36. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19), plaćena je u cijelosti.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno Županijskom sudu u Varaždinu, u dva primjerka s dva preslika rješenja, a o istoj odlučuje Ministarstvo pravosuđa i uprave RH.

Predsjednik suda:

Zdravko Pintarić

1. OPĆI PODACI

Pozvan sam da u svojstvu građevinskog vještaka-procjenitelja, u predmetu procjene prometne vrijednosti nekretnina – stambene zgrade, pomoćne zgrade, građevinskog i poljoprivrednog zemljišta koje se nalaze na području naselja Gornje Višnjice i Lepoglave.

Dana 05.02.2025. godine, pregledao sam predmetne nekretnine, proveo obilazak svih lokacija, i snimio postojeće stanje u cilju utvrđivanja podataka za izradu vještačkog nalaza – procjene nekretnina.

Procjena vrijednosti nekretnina provedena je prema važećim propisima i normativima u graditeljstvu, kao i podataka jediničnih cijena Porezne uprave – Područni ured Ivanec.

1.1. Podaci o predmetu procjene

- Predmet procjene: Stambene i pomoćne zgrade, građevinsko i poljoprivredno zemljište
- Adrese nekretnina: zgrade: naselje Gornja Višnjica kbr. 10A, građevinsko i poljoprivredno zemljište na prostoru katastarskih općina Gornje Višnjice i Lepoglave
- Podaci iz zemljišnih knjiga i posjedovnog lista:

R.B.	Č.K.BR.	Z.K.UL.	POSJEDOVNI LIST	KAT.OPĆINA	OPIS/OZNAKA	POVRŠINA m ²	POLOŽAJ PREMA PP	SADAŠNJE STANJE
1	3579		251	Gornja Višnjica	ODOZGORA HIŽE	536	GZ	zapušteno
2	5673/1	561		Gornja Višnjica	PAŠNJAK PRI CESTI	3349	PZ	pašnjak
3	6459	561		Gornja Višnjica	ORANICA PRI CESTI	464	PZ	makad.ugibalište i šikara
4	5607	561		Gornja Višnjica	LIVADA PRI CESTI	160	PZ	livada
5	3120/1	261		Lepoglava	ORANICA LESNICA	872	GZ	oranica
6	3120/4	261		Lepoglava	ORANICA LESNICA	1241	GZ	livada
7	1295	368		Lepoglava	ORANICA BUDIM	678	GZ	livada
8	2843	6950		Lepoglava	ORANICA POD LEDINŠČAK	150	GZ	zapušteno/šikara
9	2868	1512		Lepoglava	ORANICA NOVO NASELJE	453	GZ	livada

GZ - građevinsko zemljište
(mješovite namjene, stambene
namjene, povremeno
stanovanje)

PZ - poljoprivredno zemljište
-brojke označene

1.2. Podaci o očevidu

- Datum procjene vrijednosti: 11.02.2025. godine.
- Datum očevida: 05.02.2025. godine.
- Obim izvršenog očevida: Izvršen je pregled i fotografiranje lokacija zemljišta, te utvrđivanje pozicije u odnosu na okolni prostor, stanje izgrađenosti i stanje kultura.
- Na očevidu prisutni: naručitelj procjene
- Na očevidu korištena dokumentacije: Z.k.ul. za predmetne nekretnine

1.3.2. GOSPODARSKA ZGRADA, GORNJA VIŠNJICA 10A

- lokacija: Grad Lepoglava, naselje Gornja Višnjica, Gornja Višnjica 10A, na parceli k.č.br. 4601 k.o. Donja Višnjica
- položaj u naselju: III. zona
- komunalna uređenost: prilaz s javnog dobra /puta, voda, struja,
- Početak gradnje: 1965. godine
- Starost: 60 godina
- Vanjske max. dimenzije: 5.75 x 8.85 m
- Netto korisna površina: 35.61 m²
- Brutto površina: 47.19 m²
- katnost zgrade: Prizemnica (P)
- namjena: gospodarska zgrada
- Dispozicija prostorija: Prizemlje se sastoji trijema, kokošinjac, drvarnice, svinjca i šupe.
- sistem gradnje: drvena i zidana gradnja
- konstruktivni elementi:
 - temelji: betonski,
 - hidroizolacija: nije izvedena
 - nosivi zidovi: od drvenih platica i betonskih blokova
 - stropna konstruk. iznad prizemlja je drveni grednik,
 - pregradni zidovi: bet.blokovi
- krovšte: drveno
- Pokrov: valovite salonitne ploče iglineni crijep
- Instalacije: NEMA
- Visina prostorija: 180 i 250 cm prizemlje,
- Obrada podova: zemljani
- Obrada zidova: drveni i neožbukani
- Obrada stropova: drveni
- Prozori: nema
- Vrata: drvena
- Funkcija: građevina je zapuštena i nije u funkciji
- Građevinska dozvola: građevina je građena prije 15.02.1968. godine te se prema Zakonu o gradnji smatra legalnom

PRORAČUN GEOMETRIJSKIH PODATAKA

DOKAZNICA POVRŠINA		građevina:		GOSPODARSKA ZGRADA		
DAT. 10.02.2025.		lokacija:		Gornja Višnjica 10A		
r.br.	vrsta prostorije	površina		koef.	komada	m ²
NETTO KORISNA POVRŠINA (NKP)						
PRIZEMLJE						
1	TRIJEM	9,30		0,75	1,00	6,98
2	KOKOŠINJAC	2,88		1,00	1,00	2,88
3	DRVARNICA	11,00		1,00	1,00	11,00
4	SVINJAC	13,14		1,00	1,00	13,14
5	ŠUPA	4,60		0,35	1,00	1,61
UKUPNO PRIZEMLJE :						35,61
SVEUKUPNO NETTO KORISNA POVRŠINA (NGP) -PRORAČUNSKA						35,61

2. PODACI O LOKACIJI

2.1. Makro lokacija



k.č.br. 3579 Gornja Višnjica



k.č.br. 5673/1, 5607 i 6459 k.o. Gornja Višnjica



k.č.br. 2843, 2868, 1295, 3120/1, 3120/4 k.o. Lepoglava

Procjena vrijednosti nekretnina: Gornja Višnjica i Lepoglava

2.2. Mikro lokacije



k.č.br. 3579 Gornja Višnjica



k.č.br. 5673/1, 5607 i 6459 Gornja Višnjica



Parcele k.č.br. 3120/1 i 3120/4 k.o. Lepoglava



Parcela k.č.br. 1295 k.o. Lepoglava



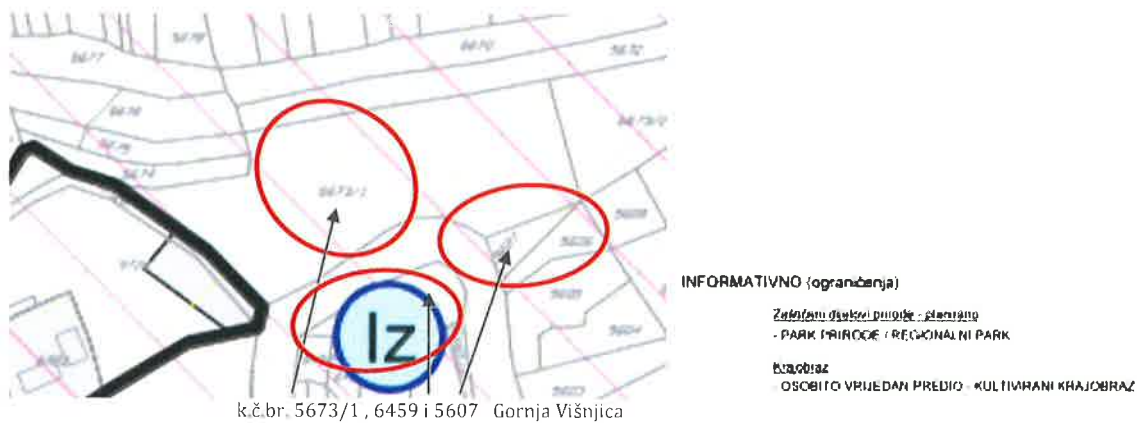
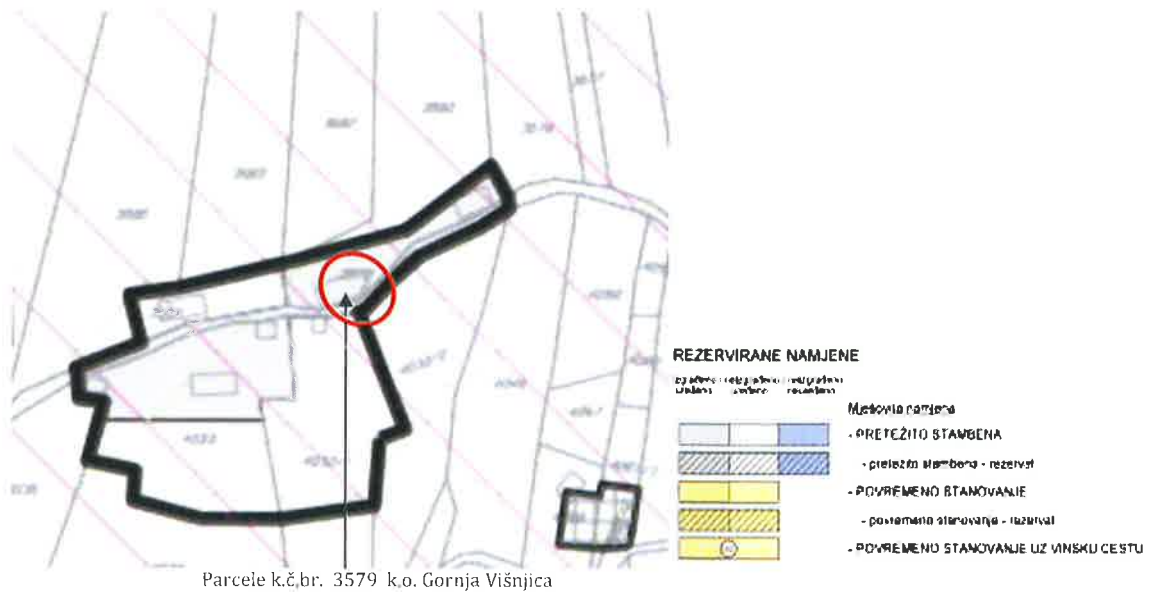
Parcela k.č.br. 2843 k.o. Lepoglava



Parcela k.č.br. 2868 k.o. Lepoglava

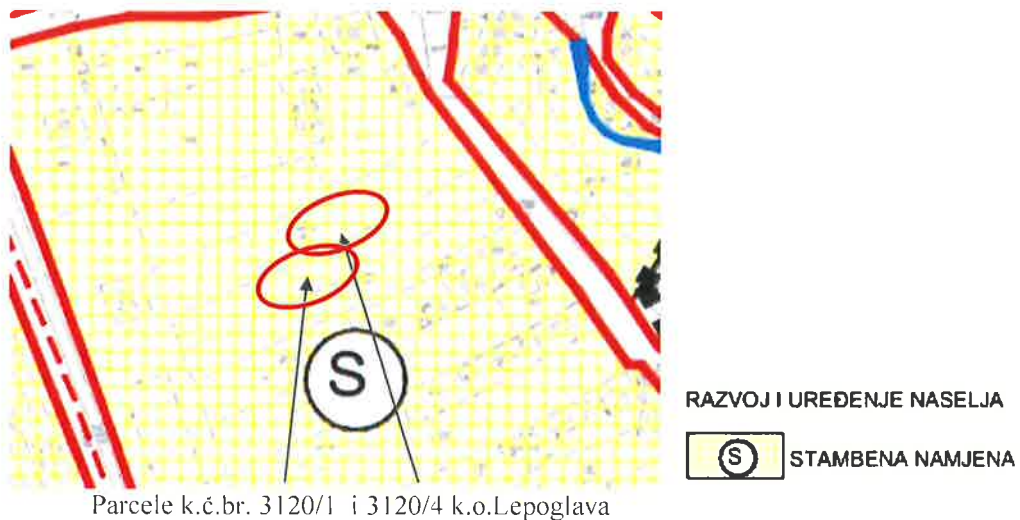
2.3. – Prostorni plan uređenja Grada Lepoglave

(“Službeni vjesnik Varaždinske županije” br. 16/03., 27/07., [16A/14.](#), [21/17.](#), [25/17.](#) – [pročišćeni tekst.](#)), [96/23.](#) – Odluka o donošenju i [105/23.](#) – [Odredbe za provođenje](#))

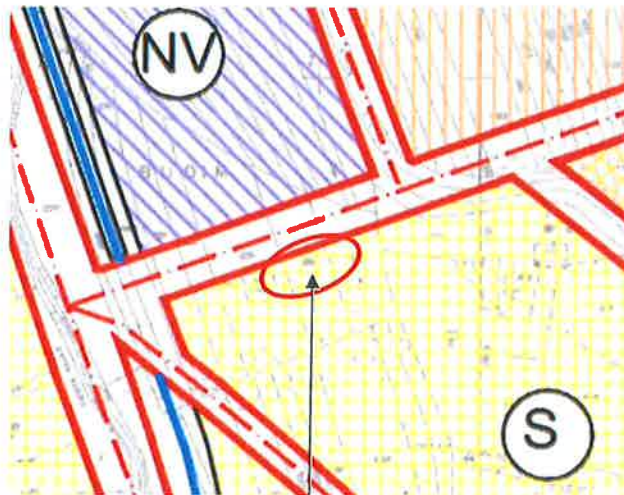


Urbanistički plan uređenja dijela naselja Lepoglava

(Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 22/04., 26/14. – [Izjava o donošenju](#), 15/05. – [Izjava o granici dijela](#) 43/09., 31/14. [40/15.](#), [1/16.](#) – [Izjava o donošenju](#), [3/16.](#) – [pročišćeni tekst](#))



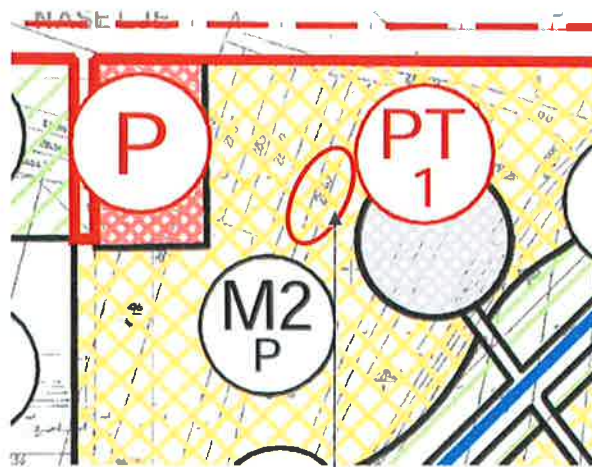
Procjena vrijednosti nekretnina: Gornja Višnjica i Lepoglava



Parcela k.č.br. 1295 k.o. Lepoglava

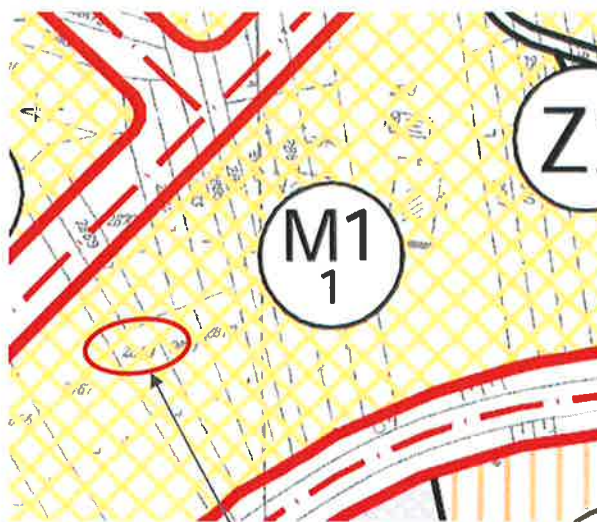
RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

(S) STAMBENA NAMJENA



Parcela k.č.br. 1295 k.o. Lepoglava

(M) MJEŠOVITA NAMJENA
 M1 - pretežito stambena
 M2 - pretežito poslovna
 M2T - tržnica
 M2H - poslovna građevina i hotel
 M2 P - poslovno-stambena građevina



Parcela k.č.br. 2843 k.o. Lepoglava

(M) MJEŠOVITA NAMJENA
 M1 - pretežito stambena
 M2 - pretežito poslovna
 M2T - tržnica
 M2H - poslovna građevina i hotel
 M2 P - poslovno-stambena građevina

2.4. Fotografije s očevida

STAMBENA ZGRADA – Gornja Višnjica 10A

Sl.1. – č.k.br. 3579 k.o. Gornja Višnjica



Sl.2. – č.k.br. 3579 k.o. Gornja Višnjica



Sl.3. – č.k.br. 3579 k.o. Gornja Višnjica



Sl.4. – č.k.br. 3579 k.o. Gornja Višnjica



GOSPODARSKA ZGRADA – Gornja Višnjica 10A

Sl.5. – č.k.br. 3579 k.o. Gornja Višnjica



Sl.6. – č.k.br. 3579 k.o. Gornja Višnjica



Sl.7. - č.k.br. 3579 k.o. Gornja Višnjica



Sl.8. - č.k.br. 5673/1 k.o. Gornja Višnjica



Sl.9. - č.k.br. 6459 k.o. Gornja Višnjica



Sl.10. - č.k.br. 3120/1 i 3120/4 k.o. Lepoglava



Sl.11. - č.k.br. 1295 k.o. Lepoglava





3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENJE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/15.),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/15.),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN br. 74/14.),
- Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19 i 67/23),
- Prostorni plan uređenja Grada Lepoglave ("Službeni vjesnik Varaždinske županije", broj 16/03., 27/07., [16a/2014](#), [21/17](#), [25/17](#). – [pročišćeni tekst](#))
- **Urbanistički plan uređenja dijela naselja Lepoglave** ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 22/04., 26/04. – ispravak Odluke o donošenju, 15/05. – ispravak grafičkog dijela, 43/09., 31/10., [40/15](#), [1/16](#). – ispravak Odluke o donošenju i [3/16](#). – [pročišćeni tekst](#))
- **Podaci iz informacijskog sustava tržišta nekretnina RH eNekretnine**

4.PROCJENA VRIJEDNOSTI STAMBENE I GOSPODARSKJE ZGRADE

Poredbena metoda

Troškovna metoda

Prihodovna metoda

4.1.ANALIZA JEDINIČNE VRIJEDNOSTI ZGRADA

Tržišna vrijednost predmetnih nekretnina – STAMBENA I GOSPODARSKA zgrada, utvrđena je primjenom **troškovne metode** procjene

Procjena troškovnom metodom je vrijednost kojom se procjenjuje visina troškova izgradnje potpuno jednake nove građevine u vrijeme izrade procjene, umanjenih za iznos amortizacije. Ovako dobivenom iznosu dodaju se troškovi projektiranja i nadzora, troškovi komunalnog i vodnog doprinosa, komunalnih priključaka, vanjskog uređenja te amortizirana vrijednost ugrađene opreme.

Procjena građevinske vrijednosti temelji se na visini troškova izgradnje potpuno jednake nove građevine u vrijeme izrade procjene (po stvarnim cijenama materijala, radne snage, transporta te prosječnim faktorom radne snage). Tako dobivena cijena umanjuje se za iznos koji ovisi o starosti zgrade, tipu zgrade i konstrukcije, te stanja i dovršenosti zgrada .

Predmetne zgrade su po Zakonu legalne jer su građene prije 15. veljače 1968. godine.

U ovoj procjeni koristiti ću raspoloživu bazu podataka Grada Lepoglave o nekretninama koje su bile u prometu. Sukladno zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina koji propisuju približne vrijednosti zemljišta, nekretnina, pregled tržišta nekretnina, poredbene pokazatelje, koeficijente za prilagodbu i koeficijente za procjenu vrijednosti stambenih, gospodarske i pomoćne građevine koristiti ću **troškovnu metodu** procjene, kao prihvatljivu metodu za procjenu ove vrste nekretnina uz primjenu podataka i koeficijenata prilagodbe koji su uobičajeni na lokalnom tržištu kao rezultat iskustvenih saznanja procjenitelja.

4.2. JEDINIČNE CIJENE ZGRADA

4.2.1. STAMBENA ZGRADA – Gornja Višnjica 10A

Kao jedinična cijena građenja korištena je cijena gradnje predmetne građevine u iznosu 500,00 €/m². U strukturu jedinične cijene uključeno je:

Građenje građevine

Ukupno: 500,00 €/m² (100,00 %)

Stupanj izgrađenosti: 70 %

Jedinična cijena građenja:

STAMBENA ZGRADA 1

Jc = 500,00 x 0,70 = 350,00 €/m²

Sadašnja građevinska vrijednost (SGV)

NKP= 54,41 m²

JC = 350 €/m²

SGV=NGV = 54,41 x 350 = 19.044 €

4.2.2. GOSPODARSKA ZGRADA – Gornja Višnjica 10A

Kao jedinična cijena građenja korištena je cijena gradnje predmetne građevine u iznosu 250,00 €/m². U strukturu jedinične cijene uključeno je:

Građenje građevine

Ukupno: 250,00 €/m² (100,00 %)

Stupanj izgrađenosti: 70 %

Jedinična cijena građenja:

GOSPODARSKA ZGRADA

Jc = 250,00 x 0,70 = 175,00 €/m²

Sadašnja građevinska vrijednost (SGV) = nova građevinska vrijednost (NGV):

NKP= 35,61 m²

JC = 175 €/m²

SGV=NGV = 35,61 x 175 = 6.231 €

4.3. IZRAČUN SMANJENJA VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI

FK MATRICA

Prema knjizi "Der Welt von Immobilien"

Seiser F.J.Kainz F. (2011.)

FK Matrice		A lokacije/tržište	B zgrada općenito	C stanje zgrade
1.	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> - Optimalna lokacija * - Velika potražnja za vrstom objekta - Skoro nema/nema ponude 	<ul style="list-style-type: none"> - vrlo dobra infrastruktura - vrlo dobro oblikovanje - dobra prostorna organizacija - Visoka fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> - Nema oštećenja - Puna stabilnost - Puna uporabivost - Daljnje korištenje nije smanjeno
2.	Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> - Dobra lokacija* - Redovita potražnja za vrstom objekta - Mala ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> - Vrlo dobra infrastruktura - Dobro oblikovanje - dobra prostorna organizacija - Dovoljna fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> - Mala oštećenja - Puna stabilnost - Još dobra uporabivost - Daljnje korištenje jedva smanjeno
3.	Uporabivost smanjena i dugoročnije dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> - Srednja lokacija* - Još postoji potražnja za vrstom objekta - Dovoljna ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> - dovoljna infrastruktura - Prosječno oblikovanje - Prosječna prostorna organizacija - Umjerena fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> - jasna oštećenja - smanjena stabilnost - prosječna uporabivost - daljnje korištenje smanjeno
4.	Uporabivost ograničeno dana / osigurana	<ul style="list-style-type: none"> - Umjerena lokacija - Mala potražnja za vrstom objekata - Bogata ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> - dovoljna infrastruktura - Umjereno oblikovanje - umjerena prostorna organizacija - mala fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> - jasna oštećenja - smanjena stabilnost - smanjena uporabivost - daljnje korištenje jasno smanjeno
5.	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> - Nezadovoljavajuća lokacija - Jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekata - Velika ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> - nedovoljna infrastruktura - umjereno oblikovanje - nedovoljna prostorna organizacija - bez fleksibilnosti 	<ul style="list-style-type: none"> -znatna oštećenja -smanjena stabilnost -nedovoljna uporabivost -daljnje korištenje kratkoročno
Faktor korištenja				

Tablica 5

Odabir klasifikacije:

GORNJA VIŠNJICA 10A – STAMBENA ZGRADA

Oznake		Odabrani FK
A	4,00	4,00
B	4,00	
C	2,00	

GORNJA VIŠNJICA 10A – GOSPODARSKA ZGRADA

Oznake		Odabrani FK
A	5,00	5,00
B	5,00	
C	2,00	

4.3.1. STAMBENA ZGRADA – Gornja Višnjica 10A

Godina procjene	2025
Godina izgradnje	1960
Starost zgrade - (G)	65 godina
Održivi vijek korištenja (OVK -tablica 9. Pravilnika)	80 godina
Preostali vijek korištenja	15 godina
Odabrani faktor korištenja (FK –tablica 6. Elaborata)	4
Relativna starost (G/OVK)	0,81 / 81%
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) 0% x 100	30 godina
Zamjenska starost zgrade (OVK-OOVK)	50 godina
Linearni otpis ((OVK-OOVK)/OVK)	0,63 %

Tablica 7

Sadašnja (smanjena) vrijednost (SV)= 19.044 x (1-0,63) = 7.141 €

4.3.2. GOSPODARSKA ZGRADA – GORNJA VIŠNJICA 10A

Godina procjene	2025
Godina izgradnje	1965
Starost zgrade - (G)	60 godina
Održivi vijek korištenja (OVK -tablica 9. Pravilnika)	50 godina
Preostali vijek korištenja	0 godina
Odabrani faktor korištenja (FK –tablica 6. Elaborata)	5
Relativna starost (G/OVK)	1,20 / 120%
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) 0% x 100	20 godina
Zamjenska starost zgrade (OVK-OOVK)	30 godina
Linearni otpis ((OVK-OOVK)/OVK)	0,60 %

Tablica 7

Sadašnja (smanjena) vrijednost (SV)= 6.231 x (1-0,60) = 2.492 €

5. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA (STAMBENE ZGRADE)

5.1. Ukupna vrijednost nekretnina

REKAPITULACIJA	€
1. STAMBENA ZGRADA-G.VIŠNJICA 10A	7.141
2. GOSPODARSKA ZGRADA-G.VIŠNJICA 10A	2.492
UKUPNO:	9.633

5.2. Tržišna vrijednost nekretnina

Do dana izrade procjendbenog elaborata, nije donesena baza podataka vrijednosti i koeficijenata koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisuju. Koristit ću meni poznate tržišne pokazatelje kako bi se postigla realna vrijednost nekretnine čija se vrijednost i utvrđuje na zahtjev vlasnika.

Određeni koeficijent prilagodbe troškovne metode tržištu u iznosu

Kf = 0,90

Osnovom gore iznesenog utvrđujem tržišnu vrijednost predmetnih nekretnina (STAMBENE I GOSPODARSKE ZGRADE):

$$1.Tv = 7.141 \text{ €} \times 0,90 = 6.427 \text{ €}$$

$$2.Tv = 2.492 \text{ €} \times 0,90 = 2.243 \text{ €}$$

REKAPITULACIJA		€
1.	STAMBENA ZGRADA1-D.VIŠNJICA 11	6.427
2.	GOSPODARSKA ZGRADA-D.VIŠNJICA BB	2.243
	UKUPNO:	8.670

6. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

6.1. ANALIZA JEDINIČNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

Tržišna vrijednost predmetnih nekretnina – građevinskog i poljoprivrednog zemljišta, utvrđena je primjenom **poredbene metode** procjene, uzimajući u obzir vrijednosti zemljišta koja su bila u prometu (Baza kupoprodajnih cijena Porezne uprave).

POREDBENA METODA je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluizgrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena katastarskih čestica, približnih vrijednosti zemljišta odnosno poredbenih pokazatelja izgrađenih katastarskih čestica do kojih dolazi zbog razlika u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na katastarsku česticu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći) pomoću koeficijenata za preračunavanje. Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE su koeficijenti pomoću kojih se preračunavaju razlike u vrijednosti istovrsnih nekretnina zbog odstupanja u njihovim obilježjima. KOEFICIJENTI ZA PRILAGODBU su koeficijenti koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunatih istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja. Korištene poredbene cijene, približne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih katastarskih čestica (faktori zgrade i faktori prihoda) svojim obilježjima katastarske čestice dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane katastarske čestice ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelaze 40% izlazne vrijednosti.

6.2. GEOMETRIJSKI PODACI

R.B.	Č.K.BR.	Z.K.U.L.	POSJEDOVNI LIST	KAT.OPĆINA	OPIS/OZNAKA	POVRŠINA m2	POLOŽAJ PREMA PP	SADAŠNJE STANJE
1	3579		251	Gornja Višnjica	ODOZGORA HIŽE	536	GZ	zapušteno
2	5673/1	561		Gonja Višnjica	PAŠNJAK PRI CESTI	3349	PZ	pašnjak
3	6459	561		Gonja Višnjica	ORANICA PRI CESTI	464	PZ	makad, ugibalište i šikara
4	5607	561		Gonja Višnjica	LIVADA PRI CESTI	160	PZ	livada
5	3120/1	261		Lepoglava	ORANICA LESNICA	872	GZ	oranica
6	3120/4	261		Lepoglava	ORANICA LESNICA	1241	GZ	livada
7	1295	368		Lepoglava	ORANICA BUDIM	678	GZ	livada
8	2843	6950		Lepoglava	ORANICA POD LEDINŠČAK	150	GZ	zapušteno/šikara
9	2868	1512		Lepoglava	ORANICA NOVO NASELJE	453	GZ	livada

GZ - građevinsko zemljište
(mješovite namjene,
stambene namjene,
povremeno stanovanje)

PZ - poljoprivredno zemljište

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE

Podaci poredbenih nekretnina			
Datum prodaje/ponude	24.02.2022.	11.02.2024.	15.02.2013
Lokacija nekretnine	k.o. Donja Višnjica	k.o. Donja Višnjica	k.o. Donja Višnjica
Izvor podataka o cijeni	E-nekretnine	E-nekretnine	E-nekretnine
Prodajna cijena €/m ²	1,99	4,04	1,98
Površina m ²	1198	3096	397
Interkvalitativno izjednačenje	k	k	k
Tražena cijena/korekcija potražnje	1,00	1,00	1,00
Veličina zemljišta	1,00	1,00	1,00
Lokacija	1,00	1,00	1,00
Infrastruktura	1,00	1,00	1,00
Oblik	1,00	1,00	1,00
Ostalo (pogled,zona i dr.)	1,00	1,00	1,00
Ukupno korekcija	1,00	1,00	1,00
Međuvremensko izjednačenje	1,29(140,80)	1,06(170,84)	1,74(103,8)
Hedonistički indeks (<i>Državni zavod za statistiku</i>) 180,96			
Ukupna korigirana vrijednost €/m ²	2,56	4,04	3,45
Ukupna prosječna vrijednost	3,43 €/m²		

Po provedenoj analizi tržišta, određena je prosječna jedinična cijena usporedive, odnosno prikladne orijentacijske nekretnine na promatranoj lokaciji (k.o.Gornja Višnjica) za predmetno područje naselja Gornje Višnjice.

Odabrano: 3,40 €/m²

6.4.2. K.O. GORNJA VIŠNJICA-poljoprivredno zemljište – Gornja Višnjica

0,46 €/m²

6.4.3. K.O. LEPOGLAVA-građevinsko zemljište – LEPOGLAVA-centar

Informacije

Krajevinsko zemljište (KZ) - Obnova naseljenog mjesta


Ime stambenog	Vrijednost stambenog
ID ZKC	L219534
vrsta zemljišta	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID MZ (ZU)	4311199
vrsta općine	OP - LEPOGLAVA
Datum prvog evidentiranja općine u ZKC u	01.12.2023
Površina u (m ²)	476,50
vrijednost nekretnosti (10M)	18.068,26
vrijednost nekretnosti (15M)	2.792,16
Datum upisa	25.08.2020

POSREŽJE:

- Prinosi posredstva plaćaju: PDV-a
- Stopa PDV-a (%):
- PDV-isključiti u posredstvenoj cijeni
- Ostalo:

Status posredstva (prema Zakonu):

Prethodna korekcija (prema Zakonu):



5,02 €/m²

Informacije

Krajevinsko zemljište (KZ) - Obnova naseljenog mjesta

Ime stambenog	Vrijednost stambenog
ID ZKC	L492191
vrsta zemljišta	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID MZ (ZU)	451452
vrsta općine	OP - LEPOGLAVA
Datum prvog evidentiranja općine u ZKC u	11.06.2021
Površina u (m ²)	151,30
vrijednost nekretnosti (10M)	4.983,06
vrijednost nekretnosti (15M)	663,68
Datum upisa	21.06.2021

POSREŽJE:

- Prinosi posredstva plaćaju: PDV-a
- Stopa PDV-a (%):
- PDV-isključiti u posredstvenoj cijeni
- Ostalo:

Status posredstva (prema Zakonu):

Prethodna korekcija (prema Zakonu):



4,40 €/m²

Informacije

Krajevinsko zemljište (KZ) - Obnova naseljenog mjesta


Ime stambenog	Vrijednost stambenog
ID ZKC	L219534
vrsta zemljišta	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID MZ (ZU)	4311199
vrsta općine	OP - LEPOGLAVA
Datum prvog evidentiranja općine u ZKC u	01.12.2023
Površina u (m ²)	476,50
vrijednost nekretnosti (10M)	18.068,26
vrijednost nekretnosti (15M)	2.792,16
Datum upisa	25.08.2020

POSREŽJE:

- Prinosi posredstva plaćaju: PDV-a
- Stopa PDV-a (%):
- PDV-isključiti u posredstvenoj cijeni
- Ostalo:

Status posredstva (prema Zakonu):

Prethodna korekcija (prema Zakonu):



5,02 €/m²

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE

Podaci poredbenih nekretnina			
Datum prodaje/ponude	25.08.2020.	01.06.2023.	25.08.2020.
Lokacija nekretnine	k.o. Očura	k.o. lepoglava	k.o. lepoglava
Izvor podataka o cijeni	E-nekretnine	E-nekretnine	E-nekretnine
Prodajna cijena €/m ²	5,02	4,40	5,02
Površina m ²	476,5	151	476,5
Interkvalitativno Izjednačenje	k	k	k
Tražena cijena/korekcija potražnje	1,00	1,00	1,00
Veličina zemljišta	1,00	1,00	1,00
Lokacija	1,00	1,00	1,00
Infrastruktura	1,00	1,00	1,00
Oblik	1,00	1,00	1,00
Ostalo (pogled.zona i dr.)	1,00	1,00	1,00
Ukupno korekcija	1,00	1,00	1,00

Međuvremensko izjednačenje	1,56(115,90)	1,46(122,17)	1,56(115,90)
Hedonistički indeks (Državni zavod za statistiku) 180,96			
Ukupna korigirana vrijednost: €/m ²	7,84	6,51	7,84
Ukupna prosječna vrijednost	7,40 €/m ²		

Po provedenoj analizi tržišta, određena je prosječna jedinična cijena usporedive, odnosno prikladne orijentacijske nekretnine na promatranj lokaciji (k.o.Lepoglava) za predmetno područje Lepoglave (centar Lepoglave).

Odabrano: 7,40 €/m²

6.4.4. K.O. LEPOGLAVA - GRAĐEVINSKO zemljište –Lepoglava – Ves,Budim

Informacije

Gradjevinsko zemljište (GZ) - Zbirna kupoprodajnih cijena

Ime objekta	Vrijednost objekta
ID ZIC: 971480	
Ime objekta: 14.01.2018	
Vrsta nekretnosti: GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID RH (RU): 8702371	
Vrsta ugovora: OP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZIC-u:	
Površina u prometu: 1.794,00	
Vrijednost nekretnosti (KN): 37.000,00	
Vrijednost nekretnosti (EKV): 4.444,00	
Datum ugovora: 11.04.2018	

POREZI:

NAPOHRENI: za kupoprodaju svih vrsta zemljišta u skladnoj opini prikazana je vrijednost nekretnosti bez PDV-a neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.

- Promet podliježe plaćanju PDV-a: NE
- Stopa PDV-a (%): 7,5
- PDV uključen u prikazanu cijenu: NE
- Oporuzba: NE

Status podataka: PROVEDENA EVALUACIJA

Cijena: 3,44 €/m²

Područje: LEPOGLAVA - GRAĐEVINSKO PODRUČJE

Opis: OP - KUPOPRODAJA I NEKRETNOSTI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Informacije

Gradjevinsko zemljište (GZ) - Zbirna kupoprodajnih cijena

Ime objekta	Vrijednost objekta
ID ZIC: 1218178	
Ime objekta: 14.01.2018	
Vrsta nekretnosti: GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID RH (RU): 6173088	
Vrsta ugovora: OP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZIC-u:	
Površina u prometu: 740,00	
Vrijednost nekretnosti (KN): 15.800,00	
Vrijednost nekretnosti (EKV): 2.016,50	
Datum ugovora: 17.12.2018	

POREZI:

NAPOHRENI: za kupoprodaju svih vrsta zemljišta u skladnoj opini prikazana je vrijednost nekretnosti bez PDV-a neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.

- Promet podliježe plaćanju PDV-a: NE
- Stopa PDV-a (%): 2,5
- PDV uključen u prikazanu cijenu: NE
- Oporuzba: NE

Status podataka: PREUZETO OD RH

Cijena: 2,71 €/m²

Područje: LEPOGLAVA - GRAĐEVINSKO PODRUČJE

Opis: OP - KUPOPRODAJA I NEKRETNOSTI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

The screenshot shows a software interface for real estate data. On the left, there is a table with the following information:

ID ZHC	Matični broj	Vrijednost stribeta
144643	144643	144643
Vrsta nekretnosti	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID DV (DU)	445846	
Vrsta ugovora	KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZHC-u	16.05.2021.	
Površina u prometu	1.574.00	
Vrijednost nekretnosti (KPC)	27.000.00	
Vrijednost nekretnosti (EUR)	2.558.73	
Datum ugovora	16.03.2021.	
POREZI:		
NAPOMENA: za isporuku svih vrsta nekretnosti u okolini, ovaj prikaz je ograničen nekretnostima bez PDV-a, odnosno o tome podijela li promet njegovoj nadležnosti.		
<ul style="list-style-type: none"> Provat područje plaćari, PCA-o Stara PDV-a (%) PDV uključeni u prikazane cijene Opcionalno 	NE ZB NE NE	
Status prometne Cijene: IMK Postojeće nekretnosti prometnog broja	POKRETNOST OD PU LEPOGLAVA - GRAĐEVINSKO PODRUČJE GP - ZOGRAĐENI I NEZOGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	

On the right, there is a satellite map of the Lepoglava area with several yellow circular markers indicating specific locations. Below the map, the price **2,27 €/m2** is displayed.

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE

Podaci poredbenih nekretnina			
Datum prodaje/ponude	12.04.2018.	17.12.2019.	16.03.2021.
Lokacija nekretnine	k.o. Lepoglava	k.o. Lepoglava	k.o. Lepoglava
Izvor podataka o cijeni	E-nekretnine	E-nekretnine	E-nekretnine
Prodajna cijena €/m ²	3,44	2,71	2,27
Površina m ²	1294	743	1570
Interkvalitativno Izjednačenje	k	k	k
Tražena cijena/korekcija potražnje	1,00	1,00	1,00
Veličina zemljišta	1,00	1,00	1,00
Lokacija	1,00	1,00	1,00
Infrastruktura	1,00	1,00	1,00
Oblik	1,00	1,00	1,00
Ostalo (pogled, zona i dr.)	1,00	1,00	1,00
Ukupno korekcija	1,00	1,00	1,00
Međuvremensko izjednačenje	1,83(98,94)	1,65(109,64)	1,56(115,71)
Hedonistički indeks (<i>Državni zavod za statistiku</i>) 180,96			
Ukupna korigirana vrijednost €/m ²	6,28	4,48	3,54
Ukupna prosječna vrijednost	4,77 €/m²		

Po provedenoj analizi tržišta, određena je prosječna jedinična cijena usporedive, odnosno prikladne orijentacijske nekretnine na promatranj lokaciji (k.o. Lepoglava) za predmetno područje naselja Lepoglave – Ves i Budim.

Odabrano: **4,80 €/m²**

6.4.5. Izračun prometne vrijednosti nekretnina (građevinsko zemljište):

Red.broj	Č.k.br.	Zemljište	Jedin. cijena	Koeficijent prilagodb	Koeficijent tržišta (ponuda-potražnja)	Ukupno zemljište
	Kat.općina	(m2)	(€/m2)			(€)

k.o. Gornja Višnjica

1	3579	536	3,40	1	1,00	1.822,40
---	------	-----	------	---	------	----------

k.o. Lepoglava

1	3120/1	872	4,80	1	1,00	4.185,60
2	3120/4	1241	4,80	1	1,00	5.956,80
3	1295	678	7,40	1	1,00	5.017,20
4	2843	150	7,40	1	1,00	1.110,00
5	2868	453	7,40	1	1,00	3.352,20

SVEUKUPNO €: 21.444,20

6.4.6. Izračun prometne vrijednosti nekretnina (poljoprivredno zemljište):

Red.broj	Č.k.br.	Zemljište	Jedin. cijena	Koeficijent prilagodb	Koeficijent tržišta (ponuda-potražnja)	Ukupno zemljište
	Kat.općina	(m2)	(€/m2)			(€)

k.o. Gornja Višnjica

1	5673/1	3349	0,60	1	1	2.009,40
2	6459	464	0,60	1	1	278,40
3	5607	160	0,60	1	1	96,00

SVEUKUPNO €: 2.383,80

7. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnina:

Stambena i gospodarska zgrada na parceli č.k.br. 3579 k.o. Gornja Višnjica zajedno s parcelom, poljoprivredno zemljište na parcelama: 5673/1, 5607 i 6459 k.o. Gornja Višnjica, te građevinske parcele na području naselja Lepoglave č.k.br. 3120/1, 3120/4, 1295, 2843 i 2868 k.o. Lepoglava predloženih od Grada Lepoglave,

utvrđuje se da:

tržišna (prometna) vrijednost zemljišta i građevina iznosi:

32.498,00 €

od čega

Stambena i gospodarska zgrada na parceli k.č.br. 3579 k.o. Gornja Višnjica		€
1.	STAMBENA ZGRADA	6.427,00
2.	GOSPODARSKA ZGRADA	2.243,00
UKUPNO:		8.670,00

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE K.O. GORNJA VIŠNJICA:

	k.č.br.	m2	€/m2	€
1	3579	536	3,40	1.822,40

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE K.O. GORNJA VIŠNJICA:

	k.č.br.	m2	€/m2	€
1	5673/1	3349	0,60	2.009,40
2	6459	464	0,60	278,40
3	5607	160	0,60	96,00

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE K.O. LEPOGLAVA – Lepoglava

	k.č.br.	m2	€/m2	€
1	3120/1	872	4,80	4.185,60
2	3120/4	1241	4,80	5.956,80
3	1295	678	7,40	5.017,20
4	2843	150	7,40	1.110,00
5	2868	464	7,40	3.352,20

Navedeni nalaz i zaključak izradio sam samostalno, po vlastitom stručnom znanju i uvjerenju.

Ivanec, 11.02.2025.

Izradio:

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Boris Županić, dipl.ing.arh.

8. PRILOZI:

1. Izvodi iz zemljišnih knjiga
2. Izvodi iz katastarskih planova
3. Skice objekata



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA IVANEC

Stanje na dan: 02.02.2025
OSS evidencijski broj: 277194.2025

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: GORNJA VIŠNJIČKA (Mbr. 312134)
Posjedovni list: 251

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	DUKARIĆ ANTON FRANJIN, JAZBINA VIŠNJIČKA 10, JAZBINA VIŠNJIČKA	56067297015
1/2	DUKARIĆ Marija Ud. Izidorava, JAZBINA VIŠNJIČKA 10, JAZBINA VIŠNJIČKA	74415900968

Podaci o katastarskim česticama

Zgr.	D.b	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		3579	ODOZGORA HIŽE	536	7		
			KUĆA I GOSP. ZGRADE	536			
Ukupna površina katastarskih čestica				536			

Ostale katastarske čestice su kao nepotrebne ispuštene.

NAPOMENA: Ovaj izvod iz posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama («Narodne novine», br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 156/22), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 28767999e4f2456

Katastarski list je javno dostupna elektronička inačica izvoda iz posjedovnog lista posjednika. Izvod iz lista je dostupan na adresi: <http://www.geodetska-uprava.hr/katastarski-list> uz korištenje kontrolnog broja. Izvod iz lista je dostupan i u tiskanom obliku, uz naknadu. Izvod iz lista je dostupan i u tiskanom obliku, uz naknadu. Izvod iz lista je dostupan i u tiskanom obliku, uz naknadu. Izvod iz lista je dostupan i u tiskanom obliku, uz naknadu.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 02.02.2025. 21:17

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312134, GORNJA VIŠNJICA

Broj ZK uložka: 561

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5607	LIVADA PRI CESTI			160	
2.	5673/1	ORANICA PRI CESTI			3349	
3.	6459	PAŠNJAK PRI CESTI			464	
		UKUPNO:			3973	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 PERNEK MARICA, CVETLIN 1	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.02.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 79194/2025



Kontrolni broj: 28767977746b09c

Šifriranjem QR koda navedenog na ovoj elektroničkoj zapisi možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti na Internet adresi: <https://www.zemljisnoknjizna.hr/portal/preuzmi-dokument> unosom serijskog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument loše čitljiv prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, udrake i digitalne transformacije potvrđuje točnost prikazane i slanje podataka u elektroničkoj zapisi. Ispisane.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 02.02.2025. 21:33

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA

Broj ZK uložka: 261

Broj zadnjeg dnevnika: Z-6112/2022

VIŠE ZK TIJELA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
A I						
1.	6447	ŠUMA			1978	
2.	7005	ORANICA			637	
3.	7144	ORANICA			719	
4.	7145	ORANICA			313	
5.	7146	ORANICA I PAŠNJAK			1183	
6.	7821	VINOGRAD			221	
		UKUPNO:			5051	
A II						
1.	3120/1	ORANICA LESNICA			872	
2.	3120/4	ORANICA LESNICA			1241	
3.	6162	LIVADA			385	
		UKUPNO:			2498	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZK tijelo A I - 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom FLEISCHMANN FRANJO, VES 21	
	ZK tijelo A I - 2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom FLEISCHMANN ANDRO, VES 21	
	ZK tijelo A I - 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom FLEISCHMANN PETAR, VES 21	
	ZK tijelo A I - 4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom FLEIŠMAN ANDRIJA, LEPOGLAVA, VES 21	
	ZK tijelo A I - 5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom FLEIŠMAN FRANJO, LEPOGLAVA, VES 21	



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 03.02.2025. 18:29

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA

Broj ZK uložka: 368

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12002/2024
Aktivne plombe:

VIŠE ZK TIJELA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	šhv	m2	
A I						
1.	6409	ORANICA			583	
2.	6410	ORANICA			228	
3.	7440	VINOGRAD			762	
4.	7442	PAŠNJAK			1381	
5.	7443	ORANICA			2813	
		UKUPNO:			5767	
A II						
1.	1295	ORANICA BUDIM			678	
2.	1296	ORANICA BUDIM			631	
		UKUPNO:			1309	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZK tijelo A I - 1. Suvlasnički dio: 1/5 BREŠKI TEREZA, LEPOGLAVA, VES 100	
	ZK tijelo A I - 2. Suvlasnički dio: 1/5 BREŠKI FRANJO, LEPOGLAVA, VES 100	
	ZK tijelo A I - 3. Suvlasnički dio: 1/5 BREŠKI MATO, LEPOGLAVA, VES 100	
	ZK tijelo A I - 4. Suvlasnički dio: 1/5 BREŠKI LJUDEVIT, VES LEPOGLAVSKA 100	
	ZK tijelo A I - 5. Suvlasnički dio: 1/5 URŠANIĆ ALOJZIJA, LEPOGLAVA, VES 10	
	ZK tijelo A II - 1. Vlasnički dio: 1/1 DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 05.02.2025. 20:16

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA

Broj ZK uložaka: 6950

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1241/2012

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2843	ORANICA POD LEDINŠČAK			150	
		UKUPNO:			150	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD LEPOGLAVA, OIB: 79368224789, LEPOGLAVA, ANTUNA MIHANOVIĆA 12	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 05.02.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 91403/2025



Kontrolni broj: 2885583081ba3a7

Otkrivanjem QR koda navedenog na svojoj elektroničkoj zapisi možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet stranici: <https://www.knjizarnica.hr> (npr. klikom na "Kontrolni broj"). U oba slučaja bit će prikazan ispis ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, ustave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade izvoda.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 14.02.2025. 19:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA

Broj ZK uložka: 1512

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2768/2011
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2868	ORANICA NOVO NASELJE			463	
		UKUPNO:			463	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD LEPOGLAVA, OIB: 79368224789, LEPOGLAVA, ANTUNA MIHANOVIĆA 12	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.02.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 120121/2025



Kontrolni broj: 29067927683275d

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka (isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.ured.gov.hr/zemljisnoknjizni>) Dokument ima općinski kontrolni broj. U oba slučaja sustav će prikazati plombu ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument isključivo prikazan u plombi u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i oblike podataka u trenutku izdavanja isprave.



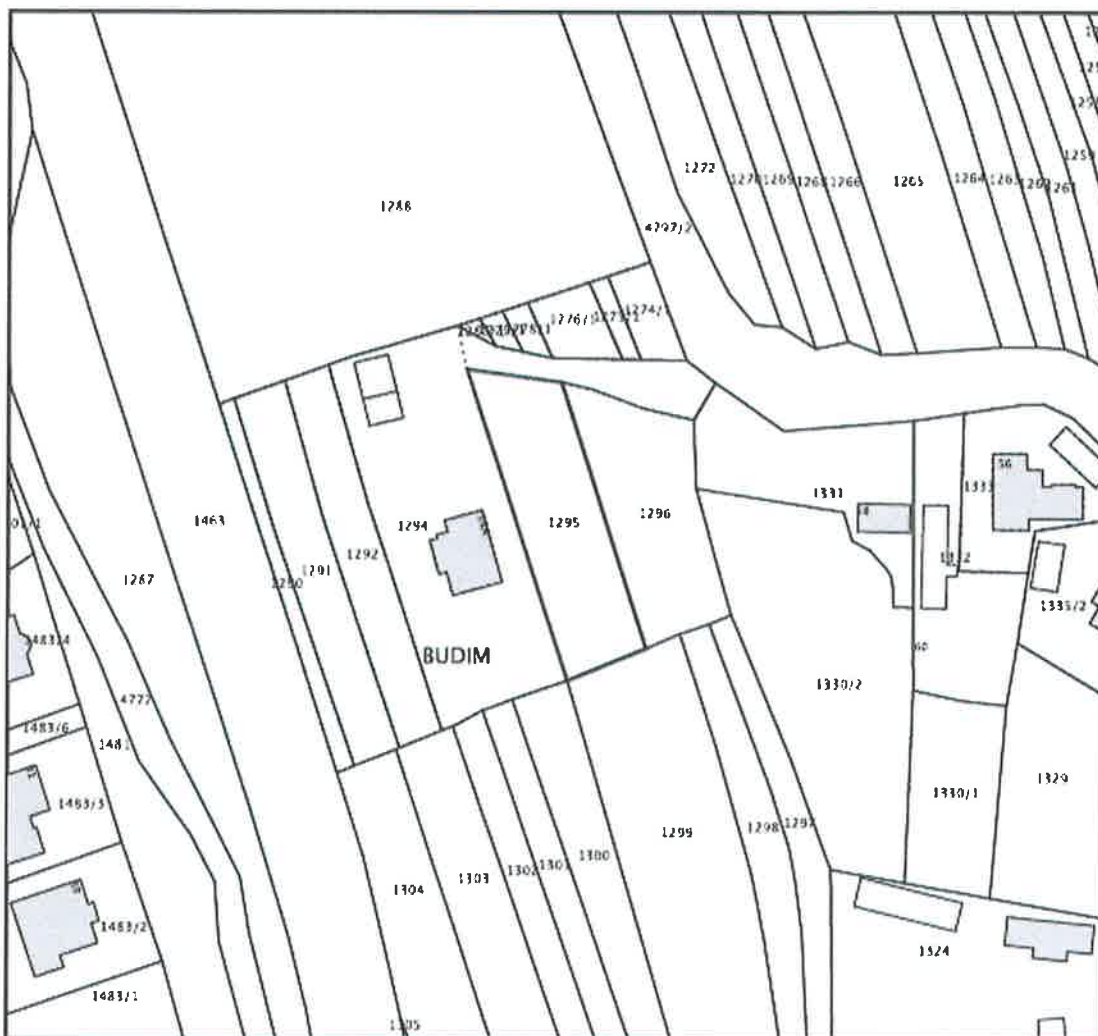
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA IVANEC

K.o. LEPOGLAVA
k.č.br.: 1295

Stanje na dan: 03.02.2025.
OSS evidencijski broj: 290065/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama («Narodne novine», br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 2879649377e1534

Elektronički QR kod omogućuje da se u svakom trenutku provjeri točnost podataka. Sve dodatne informacije možete dobiti na web stranici Državne geodetske uprave. U slučaju potrebe možete kontaktirati službu korisnika. U slučaju da je ovaj dokument elektronički prikladan za tiskanje u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrdjuje točnost dokumenta i traži potvrdu o tiskanju u skladu s odredbama Zakona.



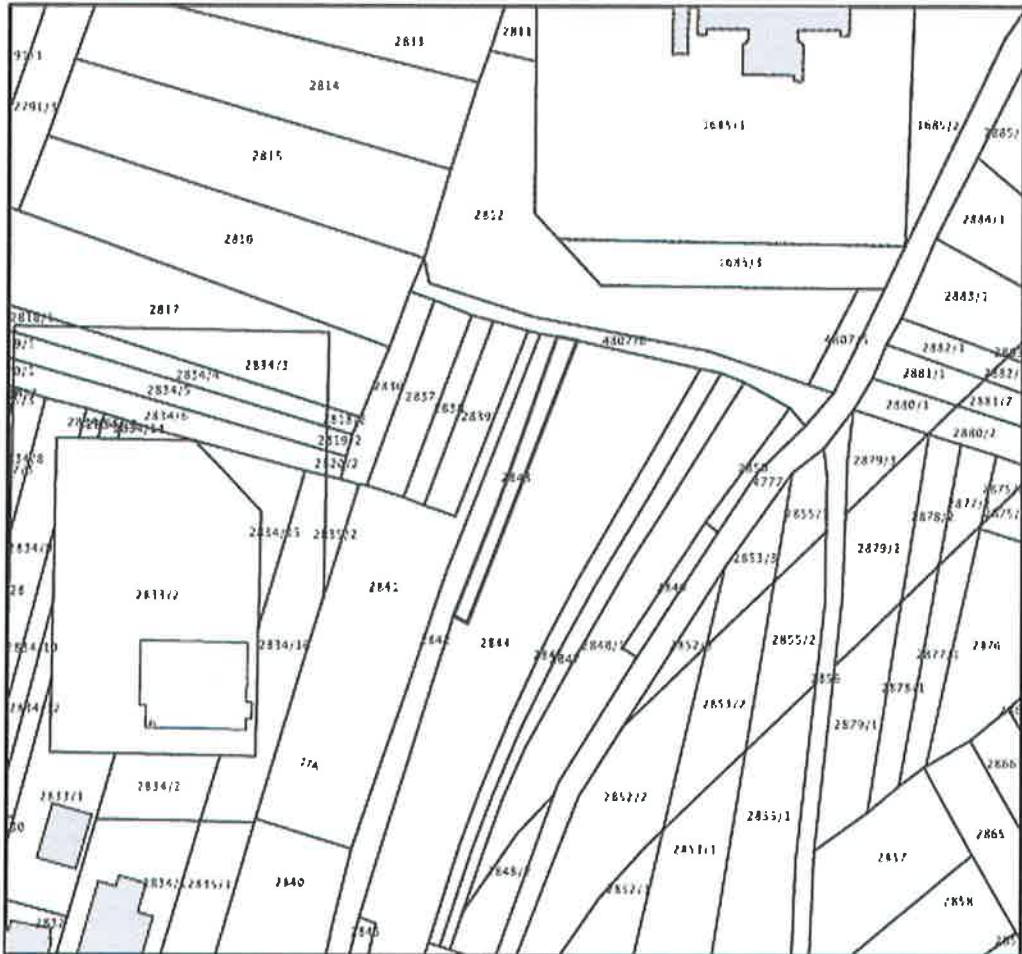
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA IVANEC

K.o. LEPOGLAVA
k.č.br.: 2843

Stanje na dan: 06.02.2025.
OSS evidencijski broj: 317602/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama («Narodne novine», br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1 ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 28855868ce112f9



QR kod omogućuje brzo i jednostavno pretraživanje podataka iz ovog izvoda. QR kod možete koristiti za pretraživanje podataka u aplikaciji «Katastar» ili na stranici «Katastar» na adresi <https://www.katastar.hr>. QR kod možete koristiti i za pretraživanje podataka u aplikaciji «Katastar» ili na stranici «Katastar» na adresi <https://www.katastar.hr>. QR kod možete koristiti i za pretraživanje podataka u aplikaciji «Katastar» ili na stranici «Katastar» na adresi <https://www.katastar.hr>.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA IVANEC

K o LEPOGLAVA
k.č.br.: 2868

Stanje na dan: 14.02.2025.
OSS evidencijski broj: 414075/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



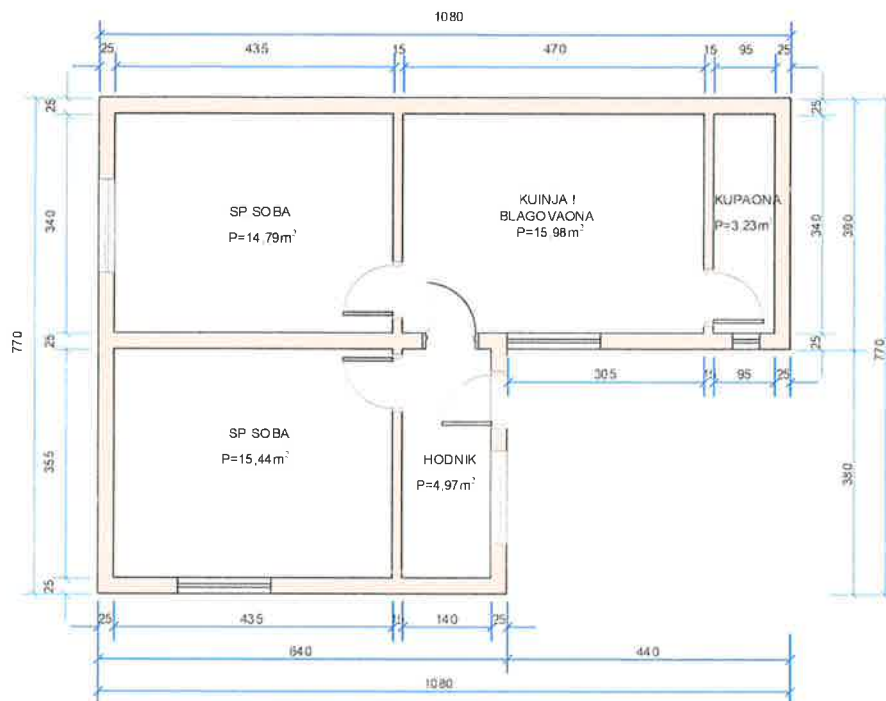
Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama («Narodne novine», br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se



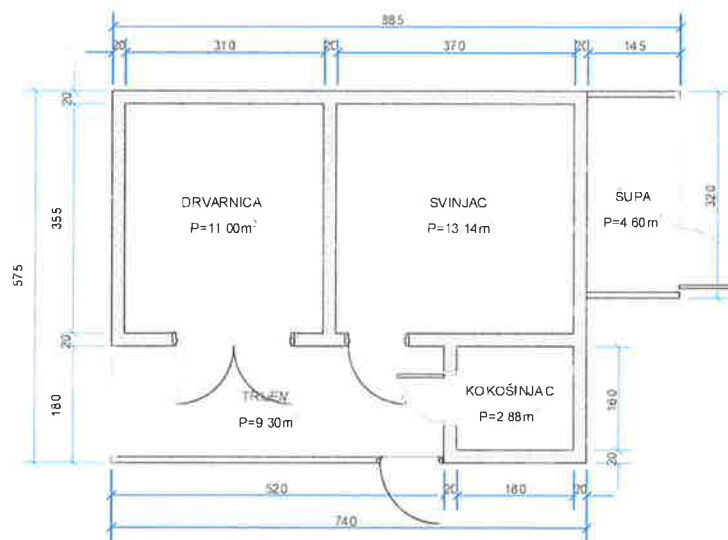
Kontrolni broj: 29067954f2c6d88

Uputstvo: QR kod sadržava informacije o dokumentu koji je predmet ovog izvoda. Za više informacija o ovom dokumentu, posjetite stranicu: <https://www.gk.hr>.
Za dodatne informacije o upravnim pristojbama i tarifama, posjetite stranicu: <https://www.gk.hr>.

STAMBENA ZGRADA
Gornja Višnjica 10A
TLOCRT PRIZEMLJA



GOSPODARSKA ZGRADA
Gornja Višnjica 10A
TLOCRT PRIZEMLJA



REPUBLIKA HRVATSKA

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

KLASA: 920-03/23-01/2

UR.BROJ: 2186-02/1-23-29

Mjesto i datum: Varaždin, 24.05.2023

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (N/N broj 33/01,60/01,129/05,109/07,125/08,150/11,144/12 I 19/13), članka 23. Zakona o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda i članka 60 Statuta Varaždinske županije (Glasnik Varaždinske županije br. 18) župan Varaždinske županije dana 24.05.2023 godine donosi

ODLUKU

o proglašenju prirodne nepogode klizanje, tečenje, odronjavanje i prevrtanje zemljišta na području *OPĆINE BEDNJA, OPĆINE BERETINEC, OPĆINE BREZNIČKI HUM, OPĆINE BREZNICA, OPĆINE CESTICA, OPĆINE DONJA VOĆA, OPĆINE GORNJI KNEGINEC, GRADA IVANEC, OPĆINE JALŽABET, OPĆINE KLENOVNIK, GRADA LEPOGLAVA, OPĆINE LJUBEŠĆICA, GRADA LUDBREG, OPĆINE MARTIJANEC, OPĆINE MARUŠEVEC, GRADA NOVI MAROF, GRADA VARAŽDINSKE TOPLICE, OPĆINE VIDOVEC, OPĆINE VINICA, OPĆINE VISOKO*

I.

Proglašavam prirodnu nepogodu na području *OPĆINE BEDNJA, OPĆINE BERETINEC, OPĆINE BREZNIČKI HUM, OPĆINE BREZNICA, OPĆINE CESTICA, OPĆINE DONJA VOĆA, OPĆINE GORNJI KNEGINEC, GRADA IVANEC, OPĆINE JALŽABET, OPĆINE KLENOVNIK, GRADA LEPOGLAVA, OPĆINE LJUBEŠĆICA, GRADA LUDBREG, OPĆINE MARTIJANEC, OPĆINE MARUŠEVEC, GRADA NOVI MAROF, GRADA VARAŽDINSKE TOPLICE, OPĆINE VIDOVEC, OPĆINE VINICA, OPĆINE VISOKO*

-zbog vremenskih nepogoda uzrokovanih klizanje, tečenje, odronjavanje i prevrtanje zemljišta kojom su na navedenom području nanijele velike materijalne štete na poljoprivredi, građevinama i prometu u razdoblju od *07.05.2023 do 17.05.2023 godine.*

II.

Sukladno članku 25. Zakona o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda (NN 16/2019) obvezuju se gradska/općinska povjerenstva unijeti prve procjene štete u Registar šteta, u Zakonom propisanom roku.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u Glasniku *Varaždinske županije.*

ŽUPAN/ICA

Anđelko Stričak

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA IVANEC

Stanje na dan: 18.02.2025. 11:50

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: GORNJA VIŠNJIČKA (Mbr. 312134)

Posjedovni list: 251

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	DUKARIĆ ANTUN FRANJIN, JAZBINA VIŠNJIČKA 10, JAZBINA VIŠNJIČKA	56067297015
1/2	DUKARIĆ MARIJA UD. IZIDORAVA, JAZBINA VIŠNJIČKA 10, JAZBINA VIŠNJIČKA	74415900968

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		3579	ODOZGORA HIŽE KUĆA I GOSP. ZGRADE	536 536	7		
		3580	ODOZGORA HIŽE ŠUMA	3566 3566	7		
		3649	DOLE ORANICA	329 329	7		
		3650	DOLE ŠUMA	2839 2839	7		
		3656	PLAT GOSPODARSKO DVORIŠTE	249 249	7		
		3657	PLAT PAŠNJAK	1720 1720	7		
		3658	PLAT ŠUMA	7342 7342	7		
		4201	ŽIVICA ŠUMA	1175 1175	7		
Ukupna površina katastarskih čestica				17756			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12
42250 Lepoglava
tel. 042 770 411, fax 042 770 419
email: lepoglava@lepoglava.hr

Gradsko vijeće
KLASA: 940-01/25-01/3
URBROJ: 2186-9-02-25-3
Lepoglava, 24.02.2025. godine

Temeljem odredbe članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 6. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 10/16) i članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 64/20 i 18/21) i članka 17. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 18/21) Gradsko vijeće Grada Lepoglave na 28. sjednici održanoj 24.02.2025. godine donosi

Z A K L J U Č A K

I.

Donosi se Odluka o kupnji nekretnine čkbr. 3579 k.o. Gornja Višnjica.

II.

Odluka iz točke I. ovog Zaključka prilaže se istom i čini njegov sastavni dio.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Robert Dukarić